

## **CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA - GALLURA**

ENTE PUBBLICO (ART. 3, L.R. N° 10 DEL 25.07.2008)

Iscr. Reg. Imprese di Sassari n° 113021 - C.F. 82004630909 - P.iva 00322750902

### **CONVENZIONE COSTITUTIVA DI COMODATO A FAVORE DELLA REGIONE SARDEGNA INERENTE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CIPNES - GALLURA SITO IN OLBIA DA DESTINARSI A SPORTELLO TERRITORIALE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO REGIONALE DEMANIO, PATRIMONIO E AUTONOMIE LOCALI DI SASSARI E OLBIA-TEMPIO E ALTRI SERVIZI ISTITUZIONALI**

tra

Il **Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna**, in seguito indicato anche come C.I.P.N.E.S., C.F. 82004630909 e P.IVA 00322750902, con sede legale in Olbia, Zona Industriale - Loc. Cala Saccaia, Via Zambia n. 7, in persona del Direttore Generale Dott. Aldo Stefano Carta, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede del Consorzio sulla base della vigente regolamentazione consortile

**“COMODANTE”**

e

La **Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Direzione generale enti locali e finanze** con sede in Cagliari, Viale Trieste n. 186 (C.F.80002870923) in persona dell'Ing. Alessandro Naitana, nato a Bosa il 24/07/1965, in qualità di Direttore del Servizio gestione contratti per funzionamento uffici regionali, nominato con Decreto dell'Assessore degli affari generali, personale e riforma della Regione n.p. 484/11 del 06/02/2020

**“COMODATARIA”**

#### **PREMESSO**

- Che il C.I.P.N.E.S. - Gallura è proprietario dell'edificio ubicato in Olbia, Loc. Cala Saccaia, denominato "Palazzina B", distinto al NCEU al Fg. 33, part. 791 nel comprensorio urbanistico industriale consortile;
- Che, con istanze prot. n. 32490 del 29/07/19 (prot. Cipnes 5291/19) e n. 6831 del 27/02/20 (prot. Cipnes 1427/20), la Regione Sardegna - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ha manifestato l'interesse ad acquisire, in comodato d'uso, la disponibilità di alcuni locali situati al piano

terra della suddetta palazzina allo scopo essenziale di rimediare a necessità organizzative ed operative del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio e, più nello specifico, a soddisfare l'esigenza istituzionale di attivare uno sportello territoriale per lo svolgimento delle funzioni amministrative della predetta amministrazione regionale;

- Che il CIPNES - Gallura, quale Consorzio di enti locali istituzionalmente preposto, ex L.R. n. 10/08, allo sviluppo economico-territoriale in coerenza con la programmazione regionale, conformemente ai canoni di leale collaborazione istituzionale e di contenimento della spesa pubblica, nonché alla luce dei principi normativi generali agevolanti la reperibilità degli immobili per usi interistituzionali di cui all'art. 1, co. 439 della L. n. 311/2014 e all'art.3, co. 2, L.R. 35/95, si è dimostrato favorevole (prot. n. 6307 del 18/09/19) a concedere l'uso di alcuni locali situati al piano terra dell'edificio di proprietà dell'ente nel Comune di Olbia, come già sopra identificato e denominato Palazzina "B", previa (l'intervenuta) esecuzione dei relativi necessari lavori di adeguamento strutturale e funzionale onde soddisfare le necessità organizzative ed operative siccome rappresentate dal Servizio Demanio e Patrimonio di Sassari e Olbia -Tempio della R.A.S., così agevolando la fruizione di servizi istituzionali regionali nel polo territoriale urbano e produttivo di Olbia;

- Che la Regione Sardegna - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, con la summenzionata comunicazione prot. n. 6831/20 (prot. Cipnes n. 1427 del 02/03/20) ha ritenuto i locali resi disponibili dal CIPNES - Gallura idonei e corrispondenti alle esigenze istituzionali connesse all'apertura dello Sportello amministrativo territoriale del Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali nella città di Olbia;

- Che, con prot. n. 5989 del 21/09/20 il CIPNES ha partecipato l'ultimazione dei lavori di riattamento strutturale e funzionale dei locali, all'attualità pertanto resi agibili a favore dell'Amministrazione regionale per i condivisi fini istituzionali e secondo le modalità sommariamente convenute tra le parti sulla base della propria pianificazione economico-finanziaria

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

### **SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

#### **Art. 1 (Premessa)**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto le premesse, le norme e gli atti amministrativi formalmente richiamati.

## **Art. 2 (Oggetto del comodato immobiliare - vincolo di destinazione- durata)**

Il CIPNES - Gallura concede a titolo di comodato ex art. 1803 c.c. a favore della Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, che accetta, la porzione di immobile situata al piano terra dell'edificio denominato Palazzina "B", situato in Olbia, Loc. Cala Saccaia, censito al N.C.E.U. al Fg. 33, Particella 791, sub. 18, di mq. netti 124,28 (lordi 143,08), come meglio indicato nell'allegata planimetria catastale che, debitamente sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

L'immobile concesso in comodato è destinato a Sportello territoriale del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari e Olbia - Tempio nonché ad altri servizi istituzionali della Regione Sardegna.

La durata del contratto si intende stabilita in anni 9 (nove), con possibilità di rinnovo tacito.

## **Art. 3 (Obbligazioni del comodatario)**

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile de quo e non può, senza l'espresso consenso del Comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia esso a titolo oneroso ovvero gratuito.

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che possono derivare al bene consegnato da fatto proprio o di terzi e lo solleva da ogni responsabilità, nei confronti propri e di terzi, per eventuali danni derivanti dalla detenzione e dall'uso dell'immobile in oggetto.

Il Comodatario è altresì direttamente ed esclusivamente responsabile verso il Comodante ed i terzi per danni derivanti da spandimento di acque, fughe di gas etc., nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

IL C.I.P.N.E.S. è inoltre esonerato da responsabilità in caso di interruzione o cattivo funzionamento dei servizi di cui è dotato l'immobile per cause ad esso non colpevolmente ascrivibili.

## **Art. 4 (Uso, manutenzione ed oneri accessori dell'immobile concesso in uso gratuito)**

L'immobile viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, che il Comodatario dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna, essendo altresì pacifico che lo stesso è stato oggetto di recenti lavori di riattamento strutturale e funzionale anche al fine di

renderlo adeguato per il soddisfacimento delle necessità organizzative ed operative del comodatario contraente che per tale scopo provvederà a renderlo pienamente fruibile dotandolo dei necessari arredi e dispositivi di lavoro ed attivando le relative utenze primarie (luce, idrico-fognario-riscaldamento etc).

Il Comodatario è tenuto ad eseguire a proprie spese la manutenzione del bene nonché ad assumere gli oneri e gli obblighi di qualsiasi natura connessi alla detenzione e all'uso del bene immobile in oggetto.

#### **Art. 5 (Modifiche e miglioramenti)**

Alla scadenza del contratto le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite dal CIPNES senza obbligo di compenso e senza obbligo di rimessa in pristino da parte del Comodatario.

L'esecuzione da parte del Comodatario dei lavori e/o interventi in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie, fatte salve eventuali altre responsabilità dell'autore, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario.

L'omessa informativa verso il Comodante circa l'effettuazione di eventuali mutamenti d'uso, di lavori non autorizzati, cessioni del contratto nonché di qualsiasi atto dispositivo inerente l'immobile in oggetto rimarranno privi di qualsiasi effetto nei confronti del Comodatario, essendo esclusa l'implicita e o tacita accettazione da parte del Comodante.

#### **Art. 6 (Spese di bollo e registrazione)**

La registrazione del contratto verrà effettuata a cura del Comodante.

Ai fini fiscali il C.I.P.N.E.S. dichiara di beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 23 e 24 DPR 601/1973, essendo la presente negoziazione finalizzata al perseguimento delle proprie finalità istituzionali.

#### **Art. 7 (Altri oneri del Comodatario)**

Sono a carico del Comodatario eventuali oneri di servizio pubblico connessi e/o dipendenti dalla detenzione, possesso e disponibilità dell'immobile (Tari, Tasi, etc) nonché i relativi adempimenti presso gli uffici competenti secondo le vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 8 (Richiamo a disposizioni di legge)**

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si rimanda agli articoli 1803 e seguenti del codice civile, nonché alle altre leggi vigenti in materia di comodato.

### Art. 9 (Controversie)

Le parti si impegnano a definire bonariamente, tenendo conto del preminente interesse pubblico, ogni eventuale controversia derivante dall'esecuzione del presente contratto.

### Art. 10 (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto e dei connessi adempimenti normativi.

Letto, approvato e sottoscritto

Olbia, li \_\_\_\_\_

**II COMODANTE**  
**C.I.P.N.E.S.-Gallura**

(Il Direttore Generale)  
**Dott. Aldo Carta**

**II COMODATARIO**  
**Regione Autonoma della Sardegna**  
**Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica**  
(Il Direttore del Servizio gestione contratti)  
**Ing. Alessandro Naitana**

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, dichiarano di aver letto, accettato e pertanto sottoscrivono, reietta ogni reciproca eccezione, le seguenti clausole: Art. 2 (Oggetto del comodato immobiliare - vincolo di destinazione- durata); Art. 3 (Obbligazioni del comodatario); Art. 4 (Uso, manutenzione ed oneri accessori dell'immobile concesso in uso gratuito); Art. 5 (Modifiche e miglioramenti); Art. 7 (Altri oneri del Comodatario); Art. 9 (Controversie)

**II COMODANTE**  
**C.I.P.N.E.S.-Gallura**

(Il Direttore Generale)  
**Dott. Aldo Carta**

**II COMODATARIO**  
**Regione Autonoma della Sardegna**  
**Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica**  
(Il Direttore del Servizio gestione contratti)  
**Ing. Alessandro Naitana**

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO TERRITORIALE DI OLBIA  
La presente copia è conforme all'originale / altra copia  
conforme depositato presso questo ufficio, qui registrato  
in data 19.01.2020 al n. 796  
serie 3 con esazione di euro esente  
di tassa e si rilascia a richiesta della parte interessata.

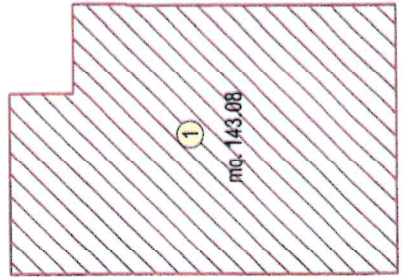


IL DELEGATO  
Vullo Raffaella  
PER DELEGA DEL DIRETTORE PROVINCIALE  
Giuseppe Ermenegildo Soro

# CAICOLO SUPERFICI E VOLUME

SUPERFICI UTILI E SUPERFICI FINESTRATE			
AMBIENTE	SUP. UTILE	SUP. FINESTRATA	R.A.I.
Atrio	mq. 13.16	-	-
Ripostiglio	mq. 1.89	-	-
Anti WC	mq. 1.69	-	aer. forzata
WC	mq. 2.50	-	aer. forzata
Disimpegno	mq. 7.43	-	-
Anti Bagno	mq. 3.44	-	aer. forzata
WC disabili	mq. 4.66	-	aer. forzata
Ufficio	mq. 16.47	mq. 7.04	> 1/10
Ufficio	mq. 18.80	mq. 10.56	> 1/10
Ufficio	mq. 15.04	mq. 5.28	> 1/10
Ufficio	mq. 10.10	mq. 3.52	> 1/10
Ufficio	mq. 22.67	mq. 6.22	> 1/10
Archivio	mq. 6.43	-	-
<b>TOTALE Sup. ut.</b>	<b>mq. 124.28</b>		
CALCOLI PLANOVOLUMETRICI			
FIGURA	CALCOLO CAD	ALTEZZA	VOLUME
1	mq. 143.08	mq. 3.00	mc. 429.24

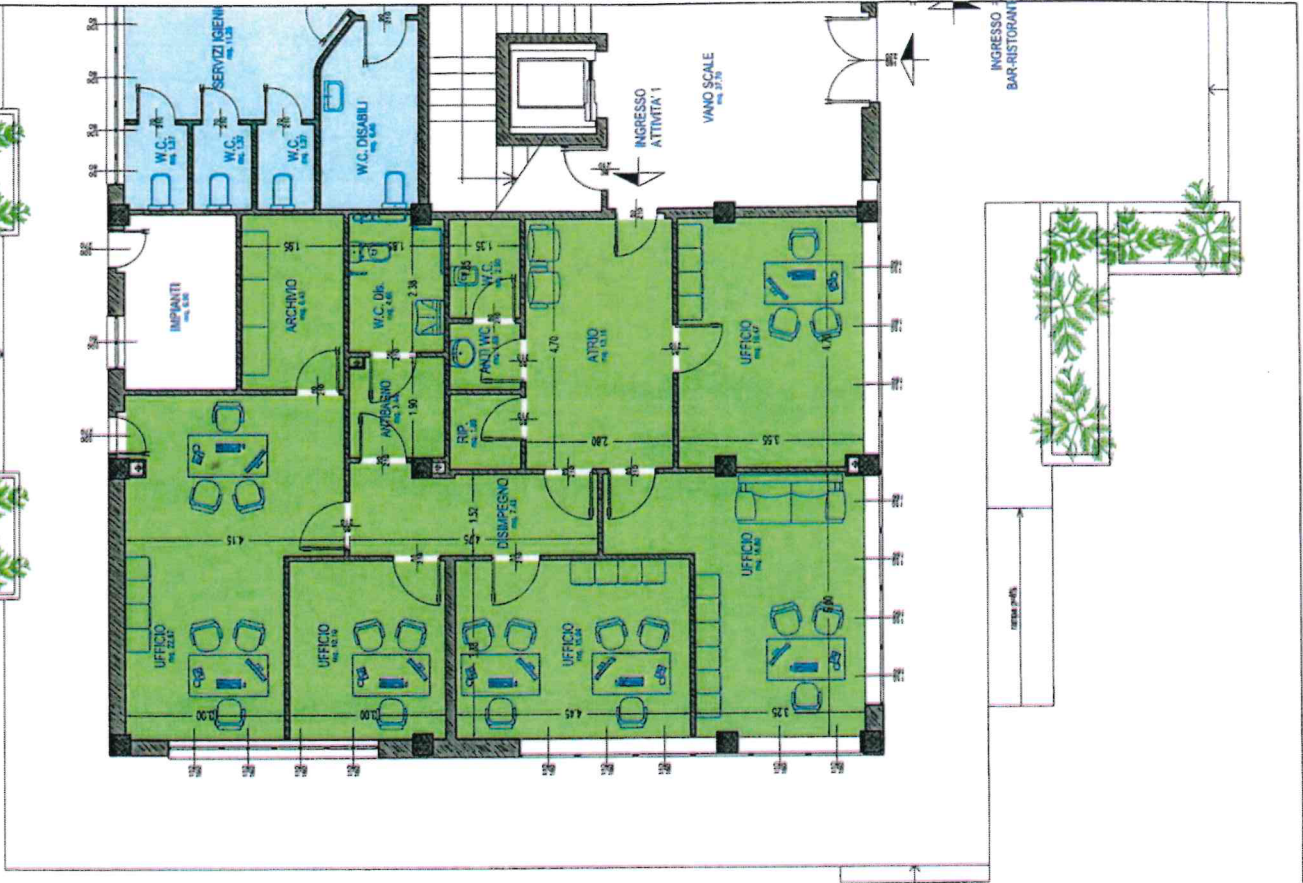
NUOVO UFFICIO DIREZIONALE



## SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

(Superficie rilevata con ausilio del CAD)  
Scala 1:200

# PROGETTO



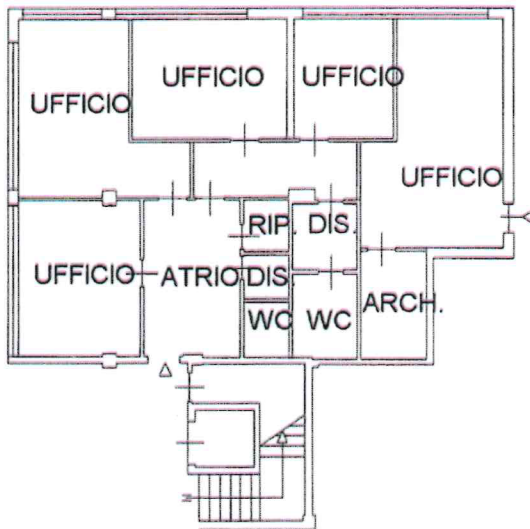
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Sassari**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Comune di Olbia  
Via Madagascar \_\_\_\_\_ civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 33  
Particella: 791  
Subalterno: 18

Compilata da:  
**Tognotti Pasqualino**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. Sassari N. 3014

Planimetria  
Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANO TERRA**  
H: 3,50 mt

